

G Ü N D E M :

1. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu
2. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu
3. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu
4. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu
5. Plan ve Bütçe Komisyonu – Plan ve Bütçe Komisyon Raporu
6. Plan ve Bütçe Komisyonu – Plan ve Bütçe Komisyon Raporu
7. Plan ve Bütçe Komisyonu – Plan ve Bütçe Komisyon Raporu
8. Harita ve Planlama Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği Hakkında
9. Mali Hizmetler Müdürlüğü – Birimler Arası Ödenek Aktarma
10. Mali Hizmetler Müdürlüğü – 2027 Mali Yılı Performans Programı Taslağı
11. Mali Hizmetler Müdürlüğü – 2027 Mali Yılı Bütçe Taslağı
12. Gelirler Müdürlüğü – 2027 Mali Yılı Gelir Ücret Tarifesi

G Ü N D E M :

1. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu

Talas ilçesi, Harman Mahallesinde, 2284 ada, 1 parsel numaralı taşınmaz ve 1173 ada, 1, 2, 3 ve 4 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alan ve çevresi mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park alanı, belediye hizmet alanı ve konut alanı olarak planlıdır. Söz konusu alanda kamulaştırma davaları nedeniyle oluşan kamu yükünün giderilmesi ve uygulamada yaşanan sorunların çözülmesi için park alanı olarak planlı alanın, konut alanı olarak planlanması; sosyal donatı dengesinin korunması amacıyla kaldırılan park alanının, belediye hizmet alanı ve konut alanı olarak planlı bölgede yeniden planlanması gerekmektedir. Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.09.2025 tarihli, 433 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Talas Belediye Meclisinin 06.04.2026 tarihli, 43 sayılı kararı kabul edilmiş, Kayseri Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 11.05.2026 tarihli, 205 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu uygulama imar planı değişikliği 25.06.2026 tarihinde Belediyemiz panosunda ve internet sitesinde askıya çıkarılmış olup 24.07.2026 tarihinde askıdan indirilmiştir. Askı ilan süreci içerisinde bahsi geçen imar planı değişikliğine itirazlarda bulunulmuştur. Söz konusu itiraz taleplerinin oy çokluğuyla kabulü yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun görüşülmesi.

2. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu

Talas İlçesi, Başakpınar Mahallesi sınırları içerisinde, özel mülkiyete ait, 22.150 m2 büyüklüğe sahip 3067 ada 8 parsel numaralı taşınmaz, 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında Taks:0.30, Kaks:0.60, ayırık nizam 2 katlı konut alanı, Emsal:0.60, Yençok=6.50 metre yapılaşma nizamı teknik altyapı alanı, park alanı ve yollar olarak planlıdır. Başakpınar Mahallesi, 3067 ada 8 parsel numaralı taşınmazın maliki tarafından yapılan başvuruda; parsel içerisinde yer alan mevcut yapıların yol olarak planlı alanlarda kalması sebebiyle parselasyon işlemlerinde sorun yaşandığı belirtilerek; alandaki mevcut yapılaşmaları, diğer alan kullanımlarını ve alan büyüklüklerini koruyacak şekilde hazırlanan imar planı değişikliği önerisi doğrultusunda imar planı değişikliği yapılması talep edilmektedir. Söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebine yönelik çalışmalar devam ettiğinden konunun yeniden İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havalesinin kabulü yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun görüşülmesi.

3. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu

Talas İlçesi, Reşadiye Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, mülkiyeti şahıs adına kayıtlı 504 m² yüz ölçümlü, 3425 ada 2 parsel (eski 5869 parsel) numaralı taşınmaz, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, ayırık nizam 2 katlı, ön bahçeden 5 metre yan bahçeden 3 metre yapı yaklaşma mesafeli konut alanı olarak planlıdır. Söz konusu taşınmaz üzerinde yer alan yapının, yaklaşma mesafelerinin dışında yer alması sebebiyle taşınmaz kuzeyinde tescile tabi olmayan kamu arazisinden geçen 7 metre genişliğindeki yolun kaldırılarak konut alanı planlanması talebi İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından değerlendirilmeye alınmıştır.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde, Reşadiye Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, 504 m² yüzölçümlü, 3425 ada 2 parsel (eski 5869 parsel) numaralı taşınmazın kuzeyinde geçen yolun kaldırılması talebi, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinde belirtildiği üzere “İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.” hükmüne istinaden ve alandaki ulaşım ağının fiziki koşullarının dikkate alınarak planladığı görüldüğünden oybirliği ile reddinin görüşülmesi.

4. İmar ve Bayındırlık Komisyonu – İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu

İlçemiz sınırları içerisinde gerçekleştirilen inşaat, yapı ve yıkım faaliyetleri sırasında; çalışanların, yayaaların, çevrede bulunan vatandaşların ve taşıtların can ve mal güvenliğinin korunması, kamuya ait alanların zarar görmesinin önlenmesi ve yapı faaliyetlerinin çevreye olumsuz etkilerinin azaltılması amacıyla alınması gereken çevre güvenliği tedbirlerinin belirli bir standart çerçevesinde uygulanması önem arz etmektedir. Bu kapsamda; inşaat ve yıkım alanlarının çevresinin güvenli ve uygun şekilde kapatılması, çevre kapamalarının teknik özellikleri ve yüksekliklerinin belirlenmesi, yaya ve araç geçişlerinin güvenli şekilde düzenlenmesi, giriş ve çıkışların kontrol altına alınması, gerekli uyarı ve ikaz levhalarının bulundurulması, gece görünürlüğünün sağlanması, kamuya ait kaldırım ve yol gibi alanların korunması ile çevre güvenliğine ilişkin diğer tedbirlerin standart hale getirilmesi amaçlanmaktadır. Hazırlanacak düzenlemede; 3194 sayılı İmar Kanunu, 5393 sayılı Belediye Kanunu, 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu, Yapı İşlerinde İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuat hükümleri ile teknik düzenlemelerin dikkate alınması planlanmaktadır. Bu doğrultuda, ilçemizde uygulanmak üzere “İnşaat ve Yıkım Alanları Çevre Güvenliği Standardı” oluşturulmasına ilişkin esasların belirlenmesi, teknik ve hukuki yönden görüşülmesi talebinin tavsiye niteliğinde kabulü yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun talebinin görüşülmesi.

5. Plan ve Bütçe Komisyonu – Plan ve Bütçe Komisyon Raporu

Kayseri ve Cıvırı Elektrik Türk A.Ş. nin faaliyetleri kapsamında trafo merkezi kurmak için mülkiyeti belediyemize ait Kayseri İli, Talas İlçesi, Kicıköy Mahallesi 27 ada 336 parsel numaralı 2.649,00 m² yüzölçümlü taşınmazın 138,65 m² lik kısmının birim bedeli 6.000,00 TL/m² üzerinden 831.900,00 TL bedelle 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 30. Maddesi uyarınca Genel Müdürlüğüne devrini talep etmektedir. Söz konusu devir talebine yönelik çalışmalar devam ettiğinden konunun yeniden Plan ve Bütçe Komisyonuna havalesinin kabulü yönünde hazırlanan Plan ve Bütçe Komisyon Raporunun görüşülmesi.

6. Plan ve Bütçe Komisyonu – Plan ve Bütçe Komisyon Raporu

Kayseri ve Cıvırı Elektrik Türk A.Ş. nin faaliyetleri kapsamında trafo merkezi kurmak için mülkiyeti belediyemize ait Kayseri İli, Talas İlçesi, Harman Mahallesi 511 ada 2 parsel numaralı 5.249,63 m² yüzölçümlü taşınmazın 69,71 m² lik kısmının birim bedeli 8.000,00 TL/m² üzerinden 557.680,00 TL bedelle 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 30. Maddesi uyarınca Genel Müdürlüğüne devrini talep etmektedir. Söz konusu devir talebine yönelik çalışmalar devam ettiğinden konunun yeniden Plan ve Bütçe Komisyonuna havalesinin kabulü yönünde hazırlanan Plan ve Bütçe Komisyon Raporunun görüşülmesi.

7. Plan ve Bütçe Komisyonu – Plan ve Bütçe Komisyon Raporu

Kayseri ve Cıvırı Elektrik Türk A.Ş. nin faaliyetleri kapsamında trafo merkezi kurmak için mülkiyeti belediyemize ait Kayseri İli, Talas İlçesi, Harman Mahallesi 669 ada 2 parsel numaralı 1735.81 m² yüzölçümlü taşınmazın 192.48 m² lik kısmının birim bedeli 6.000,00 TL/m² üzerinden 1.154.880,00 TL bedelle 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 30. Maddesi uyarınca Genel Müdürlüğüne devrini talep etmektedir. Söz konusu devir talebine yönelik çalışmalar devam ettiğinden konunun yeniden Plan ve Bütçe Komisyonuna havalesinin kabulü yönünde hazırlanan Plan ve Bütçe Komisyon Raporunun görüşülmesi.

8. Harita ve Planlama Müdürlüğü – Uygulama İmar Planı Değişikliği

Talas ilçesi, Tablakaya Mahallesi sınırları içerisinde bulunan, 1107 ada, 3 parsel numaralı taşınmazın kuzeyinde yer alan, tescile tabi olmayan kamu arazisi, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park alanı olarak planlı olup KCETAŞ tarafından artan enerji ihtiyacının karşılanabilmesi için yazı ekinde koordinatları verilen 21.00 m² alanda, trafo tesis edilebilmesi amacıyla uygulama imar planı değişikliğinin yapılması istenilmektedir. Söz konusu talebe ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin görüşülmesi.

9. Mali Hizmetler Müdürlüğü – Birimler Arası Ödenek Aktarma

Afet İşleri Müdürlüğü Bütçesinde birinci düzey program sınıflandırması kapsamında sınıflar arası 863.000,00 TL ödenek aktarması talebinin görüşülmesi.

10. Mali Hizmetler Müdürlüğü – 2027 Mali Yılı Performans Programı Taslağı

Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nde 24.09.2024 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ile İçişleri Bakanlığı tarafından yapılan değişiklikle birlikte uygulaması 2027 mali yılından başlamak üzere Performans Esaslı Program Bütçe Sistemine geçilmiş, performans programları da bütçeyle uyumlu olarak 3 yıllık dönemi kapsayacak şekilde hazırlanmaya başlanmıştır. Bütün belediyeler için kapsamlı şekilde değişen mevzuata göre geçiş dönemi koşullarında 2027 yılı Performans Programı hazırlanmıştır. 5393 sayılı Kanun'un 34'üncü maddesi gereğince taslak Performans Programı Belediyemiz Encümenince 27.08.2026 tarihli ve 865 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18'inci maddesinin (a) fıkrası gereğince Belediye Meclisi tarafından karara bağlanması talebinin görüşülmesi.

11. Mali Hizmetler Müdürlüğü – 2027 Mali Yılı Bütçe Taslağı

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 62'inci maddesi ile Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği gereğince Belediyemizin 2027 mali yılı ve izleyen iki yıl bütçe taslağı hazırlanmıştır. Hazırlanan bütçe taslağı 5393 sayılı Kanun'un 34'üncü maddesi gereğince Belediyemiz Encümeni tarafından incelenerek 27.08.2025 tarihli ve 866 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup Belediye Meclisince karara bağlanması talebinin görüşülmesi.

12. Gelirler Müdürlüğü – 2027 Mali Yılı Gelir Ücret Tarifesi

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun Belediyenin Gelirleri başlıklı 59/e maddesinde “Belediye Meclisi tarafından belirlenecek tarifelere göre tahsil edilecek hizmet karşılığı ücretler” yer almaktadır. Kanun'un 18'inci maddesinin (f) bendinde de “Kanunlarda vergi, resim, harç ve katılma payı konusu yapılmayan ve ilgililerin isteğine bağlı hizmetler için uygulanacak ücret tarifesini belirlemek” yetkisi Meclisin görev ve yetkileri arasında sayılmıştır. Belediyemizin 2027 Mali Yılı Gelir Ücret Tarifesi 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'na göre hazırlanan Belediyemizin 2027 Mali Yılı Gelir Ücret Tarifesinin görüşülmesi.